



SN-V.431.1.2019.11

Pan Jan Grabkowski
Starosta Poznański
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie art. 16 ust. 1, 2, 4 w związku z art. 6 ust. 4 pkt 3 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o kontroli w administracji rządowej (Dz. U. Nr 185, poz. 1092) oraz art. 28 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2234 z późn. zm.) kontrolerzy:

- 1) Agata Smal – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu – kierownik zespołu kontrolującego;
- 2) Szymon Pecyna – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu;
- 3) Julia Duda – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,
- 4) Milena Kamieniecka – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,
- 5) Barbara Antkowiak – inspektor wojewódzki Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu,

przeprowadzili, działając na podstawie upoważnienia znak KN-II.0030.59.2019.1, w dniach od 18 lutego 2019 r. do 18 kwietnia 2019 r. kontrolę w Starostwie Powiatowym w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18, 60 – 509 Poznań.

Przedmiot kontroli obejmował gospodarowanie przez Starostę Poznańskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz wykonywanie innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Kontrolą objęto okres 2018 - 2019 (do dnia zakończenia kontroli, a także działania wcześniejsze, jeżeli miały one wpływ na realizację kontrolowanego zadania).

W okresie objętym kontrolą w Starostwie Powiatowym w Poznaniu były prowadzone sprawy należące do 15 z 16 obszarów przewidzianych do objęcia kontrolą. Poszczególne obszary zostały ocenione w następujący sposób:

Nazwa obszaru	Ocena cząstkowa
Ewidencjonowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Negatywna
Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
Nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa	Pozytywna

Zamiana nieruchomości	Pozytywna
Wynajmowanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
Wydzierżawianie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
Użyczanie nieruchomości Skarbu Państwa	Pozytywna
Bezumowne korzystanie	Pozytywna z nieprawidłowościami
Użytkowanie wieczyste	Pozytywna z nieprawidłowościami
Trwały zarząd	Pozytywna
Wykonywanie, ograniczanie, pozbawianie praw do nieruchomości oraz zwrot nieruchomości	Pozytywna z nieprawidłowościami
Ustalanie i wypłata odszkodowań za nieruchomości, w tym za nieruchomości zajęte pod drogi publiczne	Pozytywna
Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	Pozytywna
Monitoring zaleceń	Pozytywna z nieprawidłowościami
Należności za nieruchomości udostępniane z zasobu	Negatywna

Mając na uwadze powyższe

oceniam pozytywnie z nieprawidłowościami

gospodarowanie przez Starostę Poznańskiego nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i wykonywanie przez niego innych zadań zleconych w zakresie gospodarki nieruchomościami

Ze względu na dużą zawartość wrażliwych danych osobowych dokonano wyłączenia części wystąpienia pokontrolnego zawierającego informacje pozyskane podczas kontroli. Wyłączenia dokonał zespół kontrolny na podstawie art. 5 ust. 1 i art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429).

I

W wyniku kontroli stwierdzono następujące nieprawidłowości oraz przyczyny i skutki ich powstania:

– w zakresie ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa

1. **brak księgi wieczystej/dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości** – próbka nr 23,
2. **brak daty ostatniej aktualizacji** – wszystkie próbki z zakresu trwałego zarządu i użytkowania wieczystego,
3. **brak wskazania przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego/studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** – wszystkie próbki z zakresu użytkowania wieczystego
4. **brak rubryki „roszczenia do nieruchomości”** – wszystkie próbki,
5. **brak rubryki „postępowania sądowe i administracyjne dot. nieruchomości”** – wszystkie próbki,

co stanowi naruszenie art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

– w zakresie użytkowania wieczystego: uszczuplenie dochodów Skarbu Państwa polegające na:

6. odroczeniu zastosowania podwyższonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, na skutek omyłkowego wysłania wypowiedzenia z dnia 16.12.2008 r., dotyczącego położonych w Jasinie działek nr: (...), (...), (...), do niewłaściwego podmiotu, bowiem użytkownikiem wieczystym jest (...), a wypowiedzenie pierwotnie wysłano do (...) (oba podmioty mają ten sam adres i tą samą osobę uprawnioną do odbioru korespondencji).

7. odroczeniu zastosowania podwyższonej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, na skutek zbyt późnego wysłania wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (16.12.2015 r.) i dokonania doręczenia zastępczego w 2016 r., w odniesieniu do położonej w (...) działki nr (...), będącej przedmiotem użytkowania wieczystego pana (...);

- w zakresie sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa:

8. zbycie nieruchomości Skarbu Państwa położonej w:

- a) (...), działka nr (...),
- b) (...), działka nr (...),
- c) (...), działka nr (...) (udział (...)),

bez wymaganej publikacji wykazu w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody Wielkopolskiego, co stanowi naruszenie art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

- w zakresie bezumownego korzystania:

9. brak realnych działań prowadzących do likwidacji bezumownego korzystania, ze szczególnym uwzględnieniem nieruchomości położonej w (...) przy ul. (...), działka nr (...), wykorzystywanej przez pana (...) (nieuregulowany stan prawny);

- w zakresie wykonywania, ograniczania, pozbawiania praw do nieruchomości oraz zwrotu nieruchomości, polegające na:

10. braku zawiadomienia stron o niezalutwieniu sprawy w terminie, z podaniem przyczyn zwłoki i wskazaniem nowego terminu załatwienia sprawy;

11. braku właściwego pouczenia w decyzji, wynikającego z art. 107 § 1 pkt 7 k.p.a., a zawierającego informację o prawie do zrzeczenia się odwołania i o skutkach zrzeczenia się odwołania;

- w zakresie dochodzenia należności za udostępnianie nieruchomości Skarbu Państwa

12. tendencję wzrostową nominalnej wartości należności, jaka nastąpiła w 2018 roku zarówno w stosunku do ich wartości w roku 2017- 5.050,3 tys. zł (o 13,8%), jak również w stosunku do ich wartości w 2014 roku (poprzednia kontrola) 1.889 tys. zł (wzrost o 304,4%),

13. wysoki udział należności w dochodach wynoszący 1/3;

- w zakresie monitoringu wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli:

14. niezrealizowanie 2 z 7 zaleceń pokontrolnych.

Uznano, iż zalecenia dotyczące zintensyfikowania bieżącej kontroli stanu należności oraz stałego nadzoru nad sprawami przekazanymi do radców prawnych (sprawy są prowadzone przez kilka lat) nie zostały zrealizowane.

Odnosząc się do zaleceń sformułowanych podczas poprzedniej kontroli (z 2014 r.) - podczas której obszar należności za udostępnianie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa został oceniony pozytywnie - pomimo prowadzenia przez starostwo aktywnej polityki windykacji (procedura windykacji należności, nadzór nad sprawami prowadzonymi przez radców prawnych) wystąpił znaczący (trzykrotny) wzrost zaległości ogółem. Oznacza to, iż efektywność podejmowanych działań w tym obszarze jest niezadowalająca.

Wyjaśnienia kontrolowanego:

Ad 1

W złożonych wyjaśnieniach wskazano, iż zapisy ewidencji nieruchomości Skarbu Państwa są tożsame z zapisami ewidencji gruntów i budynków, w obu tych ewidencjach dla położonej w (...) działki nr (...) nie wpisano nr księgi wieczystej oraz, że dla przedmiotowej działki jest prowadzone postępowanie regulacyjne (GN.6820(...).2013).

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, potwierdzają one istnienie opisanej nieprawidłowości. W przypadku braku księgi wieczystej, ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa powinna zawierać wskazanie dokumentu potwierdzającego przysługujące Skarbowi Państwa prawo własności, ale w odniesieniu do działki nr (...) takich informacji nie podano, tym samym doszło do naruszenia art. 23 ust. 1c ugn.

Ad 2

W złożonych wyjaśnieniach wskazano, iż brak rubryki „data ostatniej aktualizacji” jest spowodowany w przypadku użytkowania wieczystego tymczasowym charakterem ewidencji, a w przypadku trwałego zarządu nieopłacalnością przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych, a co za tym idzie, z nieprzeprowadzaniem aktualizacji opłat.

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione, potwierdzają one istnienie opisanej nieprawidłowości. W ramach kontroli ocenie podlegają próbki przekazane przez podmiot kontrolowany, a tymczasowa baza nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste nie zawiera informacji o dacie ostatniej aktualizacji. W przypadku trwałego zarządu, niezasadność przeprowadzenia aktualizacji powoduje, iż w rubryce data ostatniej aktualizacji powinna być wskazana data decyzji ustalającej opłatę po raz pierwszy, a zatem nie powinno się pomijać przedmiotowej rubryki.

Ad 3

W złożonych wyjaśnieniach wskazano, iż ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste ma charakter tymczasowy, dlatego nie zawiera informacji o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają one istnienie opisanej nieprawidłowości. Ocenie podlegają próbki przedstawione przez podmiot kontrolowany, a te z zakresu nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste nie zawierały informacji w zakresie przeznaczenia nieruchomości.

Ad 4 i 5

W wyjaśnieniach wskazano, iż arkusz kalkulacyjny zatytułowany ZASÓB NIERUCHOMOŚCI SP (GN-ZN, 1783 pozycje) zawiera kompletne charakterystyki

nieruchomości, a zatem we wszystkich wybranych próbkach atrybuty „roszczenia do nieruchomości” oraz „postępowania sądowe i administracyjne” są uzupełnione. Natomiast ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste ma charakter tymczasowy.

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Arkusz kalkulacyjny dotyczący zasobu nieruchomości Skarbu Państwa zawiera informacje dotyczące roszczeń do nieruchomości oraz postępowań sądowych i administracyjnych, ale nie zawiera tak zatytułowanych rubryk. Przedmiotowe informacje są zawarte w kolumnie zatytułowanej „Dodatkowe informacje dot. nieruchomości/działki/ dokument posiadania przez SP”. A zatem w przypadku zasobu prowadzona przez Starostę Poznańskiego ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa zawiera wymagane informacje, a ewentualne zastrzeżenia może budzić jedynie forma w jakiej zostały one przedstawione (jedna rubryka zamiast dwóch, nazwa kolumny nie w pełni odpowiada wymogom przewidzianym w ustawie). Należy zauważyć, iż obowiązek ewidencjonowania nieruchomości Skarbu Państwa dotyczy nie tylko zasobu, ale również nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, a w tymczasowej bazie danych nie ma informacji o roszczeniach do nieruchomości oraz postępowaniach sądowych i administracyjnych. Wobec powyższego uznano, iż prowadzona przez Starostę Poznańskiego ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie informacji o roszczeniach oraz postępowaniach nie zawiera kompletnych danych, a tym samym nie spełnia wymogów ustawowych.

Ad 6

W złożonych wyjaśnieniach wskazano, iż operat szacunkowy sporządzony w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla położonych w (...) działek nr (...), (...), (...) został złożony w kancelarii Starostwa Powiatowego w Poznaniu w dniu 28 października 2008 r. Po przeprowadzeniu niezbędnej analizy wyceny nieruchomości, w dniu 16 grudnia 2008 r. zostało wysłane wypowiedzenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. *„Na skutek zbieżności adresów i nazw osób prawnych oferta została odebrana przez podmiot niebędący użytkownikiem wieczystym.”* (...) Z uwagi na fakt, iż *„oferta aktualizacji nie została w terminie odebrana przez użytkownika wieczystego, użytkownik wieczysty został pisemnie poinformowany, że w świetle obowiązujących przepisów oferta obowiązuje, począwszy od dnia 1 stycznia roku następnego.”*

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają one istnienie opisanej nieprawidłowości. W ocenie Wojewody Wielkopolskiego Starosta Poznański działał zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, informując użytkownika wieczystego o opóźnionym wejściu w życie, znacznie podwyższonej, w wyniku aktualizacji, opłaty rocznej, choć z drugiej strony nie dołożono należytej staranności, bowiem wypowiedzenie zostało wysłane dopiero w połowie grudnia, a zatem pod koniec okresu gwarantującego wejście w życie nowej opłaty od dnia 1 stycznia 2009 r., choć operat szacunkowy już listopadzie 2008 r. był w posiadaniu Starosty Poznańskiego, a ponadto wypowiedzenie skierowano do niewłaściwego podmiotu i wobec powyższego doszło do uszczuplenia dochodów Skarbu Państwa, gdyż w 2009 r. obowiązywała niższa opłata.

Ad 7

W złożonych wyjaśnieniach wskazano, iż w 2015 r. Starosta Poznański zlecił sporządzenie 364 operatów szacunkowych dla nieruchomości Skarbu Państwa będących przedmiotem użytkowania wieczystego, w tym wszystkich 213 działek wchodzących w skład kompleksu (...) w (...), obejmującego m.in. działkę nr (...). *„Mając na uwadze liczbę pracowników*

Referatu Opłat i Przekształceń Własnościowych oraz zakres kompetencji i obowiązków wynikających z bieżącej pracy referatu, analiza wszystkich operatów oraz przygotowanie wypowiedzeń i szeroko rozumiana obsługa związana ze sfinalizowaniem aktualizacji stanowiła znaczące obciążenie dla referatu.” Wypowiedzenie opłaty zostało wysłane „na adres użytkownika wieczystego znajdujący się w aktach sprawy, na który wcześniej skutecznie doręczono korespondencję, w terminie wynikającym z możliwości przerobowych pracowników referatu Opłat i Przekształceń Własnościowych Wydziału Nieruchomości. Oferta została przesłana listem poleconym, za dowodem doręczenia, na właściwy – dostępny organowi adres, który nie został jednak przez adresata przesyłki odebrany. Z uwagi na fakt, iż „oferta aktualizacji nie została w terminie odebrana przez użytkownika wieczystego, użytkownik wieczysty został pisemnie poinformowany, że w świetle obowiązujących przepisów oferta obowiązuje, począwszy od dnia 1 stycznia roku następnego.”

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Potwierdzają one istnienie opisanej nieprawidłowości. W ocenie Wojewody Wielkopolskiego Starosta Poznański działał zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, informując użytkownika wieczystego o opóźnionym wejściu w życie, znacznie podwyższonej, w wyniku aktualizacji, opłaty rocznej, choć z drugiej strony nie dołożono należytej staranności, bowiem wypowiedzenie zostało wysłane dopiero w połowie grudnia, a zatem pod koniec okresu gwarantującego wejście w życie nowej opłaty od dnia 1 stycznia 2016 r., choć w wypowiedzeniu opłaty wskazano, iż operat szacunkowy jest datowany 30 czerwca 2015 r.

Należy zauważyć, iż zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, w tym dotyczące fikcji prawnej doręczenia. A zatem gdyby wypowiedzenie opłaty zostało wysłane wcześniej, np. w listopadzie 2015 r., to po dwukrotnym awizowaniu doprowadziłoby do zastosowania od 1 stycznia 2016 r. podwyższonej opłaty rocznej.

Ad 8

W złożonych wyjaśnieniach odnośnie nieruchomości położonej w (...) i w (...) Starosta Poznański wskazał adres email, z którego wykazy zostały wysłane do Wojewody Wielkopolskiego oraz datę dzienną tego zdarzenia. Nie odnaleziono wiadomości e-mail w sprawie przekazania wykazu dotyczącego nieruchomości w Strykowie.

Niezależnie od przyczyny braku publikacji wykazu w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewody Wielkopolskiego, doszło do zbycia nieruchomości z pominięciem przedmiotowej czynności, co stanowi naruszenie art. 35 ust. 1 ugn. Do obowiązków organu kontrolowanego należy sprawdzenie, czy zostały wypełnione wszystkie wymogi ustawowe związane ze zbyciem nieruchomości Skarbu Państwa.

Ad 9

W złożonych wyjaśnieniach wskazano, iż do czasu zakończenia działań przez Burmistrza (...), przed którym toczy się postępowanie w sprawie określenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinne w ramach legalizacji samowoli budowlanej na działkach nr (...) i (...) oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w (...), który rozpatruje skargę na postanowienie Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w (...) utrzymujące w mocy postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w (...) o zawieszeniu postępowania w sprawie legalizacji samowoli budowlanej, z uwagi na zagadnienie prejudycjalne, nie ma możliwości podejmowania innych,

realnych działań przewidzianych w art. 13 ust. 1 ugn, poza obciążaniem za bezumowne korzystanie.

Przedmiotowe wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Należy podkreślić, iż jak ustalono w czasie kontroli działka nr (...) do roku 1952 należała do (...), a następnie na mocy dekretu Prezydenta RP z dnia 24.04.1952 o zniesieniu fundacji (Dz. U. z 1952, Nr 25, poz. 172) przeszła, z mocy prawa, na własność Skarbu Państwa. Ustawa z dnia 6 kwietnia 1984 r. o fundacjach uchyliła przedmiotowy dekret, jednakże zgodnie z załącznikiem nr 2 do ustawy z dnia 18 września 2001 r. o fundacji – Zakłady Kórnickie położona w (...) działka nr (...) nie została wykorzystana do wyposażenia (...). Przedmiotowa nieruchomość nie posiada księgi wieczystej, choć prawdopodobnie stanowi własność Skarbu Państwa, dlatego też na Staroście Poznańskim, zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami ciąży obowiązek przeprowadzenia regulacji wieczystoksięgowej, który do tej pory nie został zrealizowany i w konsekwencji nie ma możliwości zawarcia umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, która mogłaby zostać wypowiedziana w przypadku zalegalizowania samowoli budowlanej. Samo w sobie nierozstrzygnięcie zagadnienia wstępnego, w ocenie Wojewody Wielkopolskiego, nie powoduje, iż nieruchomość nie może być przedmiotem obrotu, lecz że nie powinno dojść do trwałego jej rozdysponowania, w wyniku którego opuści zasób nieruchomości Skarbu Państwa, czyli np. sprzedaży. Reasumując, z uwagi na brak regulacji wieczystoksięgowej podjęte przez Starostę Poznańskiego działania w celu likwidacji bezumownego korzystania zostały uznane za niewystarczające.

Ad 10

„(...) We wszystkich sprawach wszczęte zostały postępowania administracyjne, a wnioskodawca w różnych odstępach czasowych przedkładał dokumenty oraz niezbędne informacje, które miały kluczowe znaczenie w sprawach (...). Zaznaczyć należy, że określając nowy termin w sprawach organ z należytą starannością ocenił realność jego dochowania, a z drugiej strony miał na uwadze obowiązek jak najszybszego zakończenia sprawy. O każdej takiej okoliczności każdorazowo informowany był pełnomocnik wnioskodawcy oraz właściciel. Przebieg prowadzonych postępowań oraz materiał dowodowy zebrany w sprawach potwierdza niespornie, że opóźnienia w wydaniu decyzji nie wynikały z przyczyn leżących po stronie organu. Podkreślenia wymaga, że skoro organ bez zbędnej zwłoki podejmował czynności zmierzające do należytego ustalenia stanu prawnego oraz zebrania materiału dowodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa – to w świetle art. 35 par. 5 k.p.a. – okresy opóźnień w wydaniu decyzji nie podlegały doliczeniu do ustawowych terminów załatwienia sprawy”.

Przedstawione wyjaśnienia nie zostały uwzględnione. Przytoczone powyżej okoliczności nie zwalniają organu administracji publicznej od uczynienia zadość obowiązkowi wynikającym z art. 36 k.p.a., tj. zawiadomienia stron o niezakończonym w terminie, z podaniem przyczyn zwłoki i wskazaniem nowego terminu załatwienia sprawy. Ten sam obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu.

Ad 11

„w sprawie dot. sygn. GN.N 6821.(...).2018 podjęte zostały niezwłocznie czynności zmierzające do wydania decyzji uwzględniającej pełne pouczenie zgodnie z art. 107 par. 1 pkt 7 k.p.a. Zatem w dniu 2 kwietnia 2019 r. wydana została decyzja wygaszająca decyzję z dnia 24 stycznia 2019 r. Następnie wydana zostanie decyzja

o umorzeniu zgodnie z zapisami k.p.a.

Przedstawione wyjaśnienia potwierdziły istnienie nieprawidłowości. Zgodnie z treścią art. 107 § 1 pkt 7 k.p.a. organ I instancji powinien w pouczeniu decyzji poinformować strony postępowania o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania, czego w kontrolowanej sprawie nie uczyniono.

Biorąc pod uwagę oceny zawarte w wystąpieniu pokontrolnym wnoszę o:

1. uzupełnienie prowadzonej przez Starostę Poznańskiego ewidencji nieruchomości Skarbu Państw w celu jej dostosowania do wymogów wynikających z art. 23 ust. 1c ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez:
 - 1) każdorazowe wskazywanie:
 - a) księgi wieczystej,
 - b) daty ostatniej aktualizacji w odniesieniu do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste i w trwałą zarząd,
 - c) w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste - przeznaczenia nieruchomości wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w sytuacji jego braku – ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) założenie kolumny:
 - a) roszczenia do nieruchomości,
 - b) postępowania administracyjne i sądowe dotyczące nieruchomości;
2. dokonywanie publikacji wykazów nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
3. podjęcie realnych działań w celu likwidacji stanu bezumownego korzystania,
4. wysyłanie wypowiedzeń opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego z odpowiednim wyprzedzeniem, gwarantującym wejście w życie nowej opłaty od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło wypowiedzenie opłaty;
5. w prowadzonych postępowaniach administracyjnych:
 - 1) przestrzeganie terminowości załatwianych spraw, tj. tuż przed upływem najdłuższego z możliwych terminów rozstrzygnięcia sprawy (2 miesiące), strony powinny być zawiadomione o niemożności jej załatwienia w ww. okresie z podaniem skonkretyzowanych przyczyn oraz nowego terminu rozstrzygnięcia, odpowiednio dostosowanego do stopnia złożoności sprawy, planowanych czynności procesowych, czy też awizowanych doręczeń,
 - 2) w sprawach wszczętych po wejściu w życie ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r., poz. 935), pouczanie stron w decyzji o treści art. 127a k.p.a. tj. o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania;
6. w zakresie dochodzenia należności za nieruchomości udostępniane z zasobu:
 - 1) zintensyfikowanie działań zmierzających do skutecznego egzekwowania należności, a w przypadku wystąpienia przesłanek do umorzenia zaległości przez Wojewodę Wielkopolskiego (art. 12a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) - zgłaszanie podmiotów wraz z umotywowanymi wnioskami o umorzenie należności;
 - 2) zintensyfikowania kontroli działań Zespołu Radców Prawnych starostwa w sprawach dotyczących reprezentacji Skarbu Państwa, celem bieżącego, stałego monitoringu terminowości i efektywności ich prac, na rzecz możliwie jak

- najszybszej windykacji należności Skarbu Państwa oraz zabezpieczenia interesów Skarbu Państwa w innych formach, np. poprzez wpisy hipotek do ksiąg;
7. wykonywanie wszystkich zaleceń pokontrolnych.

Proszę o przekazanie informacji o sposobie wykonania zaleceń, wykorzystaniu wniosków, a także o podjętych działaniach lub przyczynach ich niepodjęcia w terminie dwóch tygodni od daty doręczenia niniejszego wystąpienia pokontrolnego.

z up. Wojewody Wielkopolskiego
Aneta Niestrawska
Wicewojewoda Wielkopolski (-)

.....
*(podpis kierownika jednostki
kontrolującej lub pracownika
upoważnionego do podpisywania w jego
imieniu wystąpień pokontrolnych)*